



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV ]

THURSDAY, FEBRUARY 1, 2024 / MAGHA 12, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

#### PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 31<sup>st</sup> January, 2024

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

**No.GH/V/09 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9820/L:** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Bharuch Ankleshwar Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.17B (Tavara) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

#### SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

## એનેક્ષર

## મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૭બી (તવરા)

NOTIFICATION NO.GH/V/09 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9820/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. વિકાસ યોજનાના જે તે ઝોનમાં સમાવિષ્ટ મૂળખંડને જે તે ઝોનમાં આખરીખંડ ફાળવવાના રહેશે.
3. નગર રચના યોજનાની પશ્ચિમ હદે દર્શાવેલ ૨૪.૦૦ મી નો ડી.પી રસ્તો વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો સાથે સુસંગત જણાતો ન હોઈ સદર બાબતે ચકાસણી કરી જરૂર જણાયે યોગ્ય સુધારા કરવાના રહેશે.
4. યોજનામાં સુચવેલ સુવિધાના કામો તથા કામો પૂર્ણ કરવાની સમય મર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ સૂચવવાની રહેશે.
5. જી-ફોર્મમાં પ્રકાશનનું ખર્ચ વાસ્તવિક/ વ્યાજબી દર્શાવવાનું રહેશે.
6. વિકાસ યોજનામાં સ.નં. ૬૧૧, ૬૬૨ તથા ૧૪૮ ના અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો તળાવ તરીકેની હદો યથાવત જાળવવાની રહેશે.
7. અંતિમખંડ નં.૬ ને મૂળખંડની સ્થળસ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહે તથા આવા સમાન પ્રકારના અન્ય કેસોમાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (દા.ત. ૭૪, ૭૭, ૮૩ વિગેરે)
8. અંતિમખંડ નં.૩૦ તથા ૩૧ ને યોજના બહારના રસ્તા પરથી મળતા પ્રવેશ અંગેની નોંધ એફ ફોર્મનાં રિમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.
9. સામાન્યથી ઓછી કપાતવાળા બીનખેતી થયેલ મૂળખંડના કેસમાં મુસદ્દારૂપ યોજના બનાવવાના ઇરાદા જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, મંજૂર લે આઉટ, બિનખેતી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતિ, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
10. યોજનાનાં મૂળખંડોની જમીનમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈનની અસરના પ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસૂત્રતા જાળવવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૫૩, ૫૬, ૫૭, ૫૮, ૬૦, ૬૩, ૬૮, ૭૨, ૮૩, ૮૬, ૮૭, ૧૦૧, ૧૦૩, ૧૦૫, ૧૦૬, ૧૦૮, ૧૨૦, ૧૨૧, ૧૩૨, ૧૫૬, ૧૫૭, ૧૬૦ વિગેરે)
11. નકશા નં.૩ માં મૂળખંડ તથા અંતિમખંડ નં. ૬૮, ૭૦, ૮૫, તથા ૧૬૨ ના ક્ષેત્રફળ તથા હદમાં વિસંગતતા દૂર કરવાની રહેશે.
12. યોજના વિસ્તારમાં પર્યાપ્ત વેચાણો ઉપલબ્ધ હોય યોજના વિસ્તારના, ઇરાદા જાહેર કર્યા પહેલાના પાંચ વર્ષના વેચાણો ધ્યાને લઈ મૂળખંડની કિંમત તથા અંતિમખંડની અવિકસીત કિંમત નક્કી કરવા તથા તેના સંદર્ભમાં અંતિમખંડની વિકસિત કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.
13. “એફ” ફોર્મ તથા પ્લાન નં.૩ માં સર્વે નંબરોની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૮૦, ૮૧ વિગેરે)
14. અંતિમખંડ નં. ૧૪૭/૧ ને સી.જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈઓ મુજબ બાંધકામપાત્ર ફાળવવાનો રહેશે.
15. અંતિમખંડ નં.૧૦૭/૧, ૧૦૭/૨, ૧૪૭/૧, ૧૪૭/૨, વિગેરેના પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં અલગ અલગ અંતિમખંડ મુજબ અલગથી કિંમતો આકારવાની રહેશે.
16. પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં જે કેસમાં એક કરતા વધુ મૂળખંડ દર્શાવેલ છે તેમાં અલગ અલગ સર્વે નંબર હોવા છતાં ક્ષેત્રફળ અલગ અલગ દર્શાવેલ નથી. તેમજ પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક અને નકશાઓની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૫૮/૧, ૫૮/૨, ૮૧/૧, ૮૧/૨, ૧૦૭/૧, ૧૦૭/૨, ૧૦૮/૧, ૧૦૮/૨, ૧૪૬/૧, ૧૪૬/૨, ૧૪૭/૧, ૧૪૭/૨, ૧૫૨/૧, ૧૫૨/૨, ૧૫૪/૧, ૧૫૪/૨ વિગેરે)
17. અંતિમખંડ નં. ૧૮૭ નકશામાં બે વાર દર્શાવેલ હોવા બાબતે ચકાસણી કરી, નકશા તથા ફોર્મ એફની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.

18. કેસ નં. ૧૬૩ માં એફ ફોર્મમાં નિયમાનુસાર સ.નં. તથા મૂળખંડનું ક્ષેત્રફળ દર્શાવી એફ ફોર્મમાં ગણતરી દર્શાવવાની રહેશે.
19. મૂળખંડ નં. ૧૧૦ ને મૂળખંડ કરતા વધુ ક્ષેત્રફળનો અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
20. યોજનામાં સૂચવેલ કોસ્ટ ઓફ વર્ક્સની ગણતરીમાં અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ ૨ વર્ષ માટે વાસ્તવીક વધારો કરી તે મુજબ ગણતરી કરવા તથા યોજનાની મધ્યમાંથી ઉત્તર -દક્ષિણ પસાર થતી કેનાલની હયાતી બાબતે ચકાસણી કરી કેનાલ પર સૂચવેલ કલ્વર્ટ માટેના ખર્ચ બાબતે ફેરવિચારણા કરવી તેમજ તેના કારણે જી-ફોર્મમાં ફેરફાર કરવાનો થતો હોય તો, મૂળખંડની કિંમત, અંતિમખંડની અવિકસિત અને વિકસિત કિંમતો બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ કિંમતો પુનઃ નક્કી કરવાની રહેશે.
21. પુનઃ ફાળવણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કેસ નં.૧૬૩ માં અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ ગણતરી કરવાથી સત્તામંડળને ભોગવવાનું થતું ખર્ચ અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ સુસંગત કરવાનું રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio

Joint Secretary to Government.

-----

